

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: MGM Invest OÜ

registrikood: 12645452

tänavaga nimi ja maja number: Maasika tn 23

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50110

telefon: +372 5027878

e-posti aadress: rimmokirsimae@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ MGM Invest on loodud 2014 aastal.

Aruandeaasta põhitegevuseks on Tartus, Aardla tn 108 äripinna rent.

2022 aastal jätkame sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	108 126	33 826	
Finantsinvesteeringud	95 593	181 913	
Nõuded ja ettemaksed	15 160	11 237	2
Kokku käibevarad	218 879	226 976	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	78 994	84 384	4
Materiaalsed põhivarad	69 543	28 810	5
Kokku põhivarad	148 537	113 194	
Kokku varad	367 416	340 170	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 837	6 795	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 837	6 795	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	121 470	121 470	6
Kokku pikaajalised kohustised	121 470	121 470	
Kokku kohustised	134 307	128 265	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 155	171 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 204	37 968	
Kokku omakapital	233 109	211 905	
Kokku kohustised ja omakapital	367 416	340 170	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	31 130	25 696	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 424	-8 027	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 668	-932	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 390	-5 390	5
Muud ärikulud	0	-10	
Ärikasum (kahjum)	15 648	11 337	
Muud finantstulud ja -kulud	5 556	26 631	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 204	37 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 204	37 968	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodi

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa), mida ettevõtte hoiab või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-20 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Ärikuludena kajastatakse kaupade, teenuste ja materjalide kulud, tööjõukulud, põhivara kulum ning mitmesugused tegevus- ja halduskulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Tulumaksuseaduse kohaselt maksustakse dividende alates 01.01.2015 dividende määraga 20/80 (vastavalt 2018 a muudetud tulumaksuseadusele võimalik ka 14/86 määr) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 692	1 692	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 468	3 468	3
Laenunõuded	10 000	10 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 160	15 160	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	866	866	
Ostjatelt laekumata arved	866	866	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	371	371	3
Laenunõuded	10 000	10 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 237	11 237	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	297
Ettemaksukonto jääk	3 468		371	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 468	0	371	297

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	107 797	107 797
Akumuleeritud kulum	-18 023	-18 023
Jääkmaksumus	89 774	89 774
Amortisatsioonikulu	-5 390	-5 390
31.12.2021		
Soetusmaksumus	107 797	107 797
Akumuleeritud kulum	-23 413	-23 413
Jääkmaksumus	84 384	84 384
Amortisatsioonikulu	-5 390	-5 390
31.12.2022		
Soetusmaksumus	107 797	107 797
Akumuleeritud kulum	-28 803	-28 803
Jääkmaksumus	78 994	78 994

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 410	22 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 720	3 256

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	28 500	310	28 810
31.12.2021			
Soetusmaksumus	28 500	310	28 810
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	28 500	310	28 810
Ostud ja parendused	0	40 733	40 733
31.12.2022			
Soetusmaksumus	28 500	41 043	69 543
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	28 500	41 043	69 543

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud eraisikutelt	121 470	0	0	121 470	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	121 470	0	0	121 470		
Laenukohustised kokku	121 470	0	0	121 470		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud eraisikutelt	121 470	0	121 470	0	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	121 470	0	121 470	0		
Laenukohustised kokku	121 470	0	121 470	0		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 196	7 196	
Muud võlad	31	31	
Muud viitvõlad	31	31	
Saadud ettemaksed	5 610	5 610	
Muud saadud ettemaksed	5 610	5 610	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 837	12 837	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	857	857	
Maksuvõlad	297	297	3
Muud võlad	31	31	
Muud viitvõlad	31	31	
Saadud ettemaksed	5 610	5 610	
Muud saadud ettemaksed	5 610	5 610	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 795	6 795	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 130	25 696
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 130	25 696
Kokku müügitulu	31 130	25 696
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	24 410	22 440
Tulu kinnivara haldamisest	6 720	3 256
Kokku müügitulu	31 130	25 696

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Hoone ehituskulud ja korrashoid	2 118	4 292
Halduskulud	6 306	3 735
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 424	8 027

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud dividendid	2 704	2 451
Kasum finantsinvesteeringutelt	2 852	24 180
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 556	26 631

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 470	121 470
Kokku laenukohustised	121 470	121 470

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 470	0	0	121 470
Kokku laenukohustised	121 470	0	0	121 470
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 470	0	0	121 470
Kokku laenukohustised	121 470	0	0	121 470

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

MGM Invest OÜ (registrikood: 12645452) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIMMO KIRSIMÄE	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 204
Kokku	230 359

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	209 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 204
Kokku	230 359

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31130	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rimmo Kirsimäe	37107212743	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Marrit Matjus	46504242716	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5027878
E-posti aadress	rimmokirsimae@hotmail.com